

TUEHOLM EJENDOMME A/S

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2015

Jan Joensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TUEHOLM EJENDOMME A/S
Vestagervej 3
2100 København Ø

CVR-nr: 29535922
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse Danske Bank

Revisor REVISIONSFIRMAET STIG NIELSEN ApS
Jahnsensvej 15
Gentofte
DK Danmark
CVR-nr: 12738102
P-enhed: 1000437573

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 til 31. december 2014 for Tueholm Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er opstillet efter samme regnskabsprincipper som forrige år.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor mening en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 21/05/2015

Direktion

Jan Joensen

Bestyrelse

Lone Joensen

Jan Joensen

Mats Sverker Haggblom

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TUEHOLM EJENDOMME A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TUEHOLM EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Gentofte, 21/05/2015

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i finansiering , investering og handel med ejendomme samt handel og entreprisvirksomhed i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning og måling,

Grundet markedssituationen er der usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendommen. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis.

Associerede virksomheder er indregnet til indre værdi ifølge seneste årsrapport. Associerede virksomheders årsrapport indeholder ejendomme hvorom der er usikkerhed ved værdiansættelsen grundet markedssituationen. Vi henviser til årsrapporten 2013 for Komma Huset ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar 2014 til 31. december 2014 udviser et underskud på dkk. 5.253.124. Balancen udviser en egenkapital på dkk 270.843

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter årsregnskabets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Ejendommen er afhændet med virkning fra den 1. april 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tueholm Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udrbejdet efter samme principper som sidste år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med , at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen , når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen , når det er sandsynligt, at fremtidige fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi.. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger, værdiregulering af ejendomme samt administrationsomkostninger.

Indtgæter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer ssamt andre ejendoms-relaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Værdiregulering af investeringsejendomme.

Realiserede avancer ved salg af investeringsejendomme

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, ledelse.kontorleje , kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede kursgevinster og - tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis indtægt.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder: Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtages virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af egen skattemæssigt overskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringer i grunde og bygninger, som er afhændte med virkning fra den 1. april 2015 til en værdi af kr. 29.000.000, som er indregnet i balancen.

Finansielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver er nedskrevet til 0 kr, idet selskabets egenkapital er tabt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbet.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte aconto skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den pågældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidige indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Gældsforpligtelser måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetaling vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-6.608.088	1.399.491
Resultat af ordinær primær drift		-6.608.088	1.399.491
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	225.829
Andre finansielle indtægter		4	21
Øvrige finansielle omkostninger		-6.394.843	-1.299.414
Ordinært resultat før skat		-13.002.927	325.927
Ekstraordinære omkostninger		-662.230	0
Ekstraordinært resultat før skat		-13.665.157	325.927
Skat af årets resultat		377.000	-226.240
Årets resultat		-13.288.157	99.687
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			226.466
Overført resultat		-13.288.157	-126.779
I alt		-13.288.157	99.687

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme		29.000.000	37.035.033
Materielle anlægsaktiver i alt	1	29.000.000	37.035.033
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	5.087.163
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	5.087.163
Anlægsaktiver i alt		29.000.000	42.122.196
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	375.000
Tilgodehavende skat		0	9.598
Andre tilgodehavender		78.927	14.284
Periodeafgrænsningsposter		15.870	15.551
Tilgodehavender i alt		94.797	414.433
Likvide beholdninger		114.802	50.901
Omsætningsaktiver i alt		209.599	465.334
Aktiver i alt		29.209.599	42.587.530

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-229.157	-2.702.599
Øvrige reserver			2.694.974
Overført resultat			12.877.268
Egenkapital i alt	2	270.843	13.369.643
Hensættelse til udskudt skat		0	377.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	377.000
Gæld til realkreditinstitutter		21.936.680	21.725.279
Kreditinstitutter i øvrigt		5.693.178	5.853.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		27.629.858	27.578.279
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		422.427	412.969
Modtagne forudbetalinger fra kunder		764.600	751.261
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Anden gæld		121.871	98.378
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.308.898	1.262.608
Gældsforpligtelser i alt		28.938.756	28.840.887
Passiver i alt		29.209.599	42.587.530

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	31.035.033	0	0
Anskaffelser	0	0	0
æNedskrivning til handelsværdi	-2.035.033	0	0
Kostpris ultimo	29.000.000	0	0
Opskrivninger primo	6.000.000	0	0
Årets nedskrivning	-6.000.000	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
0	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	29.000.000	0	0

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500.000	-7.625	12.877.268	0	13.369.643
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	7.625	-13.106.425	0	-13.098.800
Egenkapital ultimo	500.000	0	-229.157	0	270.843